Termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

A magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének – ha az nem adómentes – egésze külön adózó jövedelem, az adó mértéke 15 %.

Jogosultak köre

Adóbevallásra kötelezett az az adózó, aki Edelény Város Önkormányzata illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadásából bérbeadó magánszemélyként jövedelmet szerez, vagy kifizetőként bérbeadónak adóköteles bérleti díjat fizet ki.

Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságonként külön-külön kell teljesíteni.

Ha törvény nem írja elő az adózó személyes eljárását, helyette törvényes képviselője, vagy az általa, illetve törvényes képviselője által meghatalmazott személy is eljárhat. Jogi személy törvényes képviselőjének eljárása személyes eljárásnak minősül.

Mit kell tennie

A termőföld bérbeadásból származó bevétel egésze külön adózó jövedelemnek minősül.

Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételéül szabott határozott (5 éven túli) időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

A termőföld bérbeadásból származó jövedelem akkor nem adóköteles, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól. Ha a határozott időre kötött szerződés 5 éven belül megszűnik (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha a felmondás azonnali hatályú) a felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként. A pótlékot az adott évi adóbevallásra nyitva álló határidőtől kell számítani.

Ha a magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan jövedelme keletkezik, amely nem kifizetőtől származik, vagy a kifizető a jövedelem juttatásakor az adót levonni elmulasztotta, vagy a kifizető a bérleti díjat természetben fizette meg, a vagyoni érték után a magánszemély a jövedelem adóját megállapítja, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti.

Nem kell adóbevallást tennie annak a magánszemélynek, akinek a termőföld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a termőföld bérbeadásból származó jövedelme mentes az adó alól. Ha a termőföld bérbeadásából származó jövedelem kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja

le, vallja be és fizeti meg az illetékes önkormányzati adóhatóság felé. A kifizetőnek az általa kifizetett bérleti díjról és a levont adóról a magánszemély részére igazolást kell kiadnia.

Az erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásánál adómentes az erdőnek minősülő föld használati jogosultságának átengedése fejében, vagy az erdőnek minősülő földön folytatott társult erdőgazdálkodási tevékenységre tekintettel az erdőnek minősülő föld tulajdonosa vagy a haszonélvezője által megszerzett jövedelem, amennyiben a magánszemély a kiegészítő nyilatkozatot benyújtja az önkormányzati adóhatósághoz.

A mentességre jogosultnak az erdőnek minősülő föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság részére kiegészítő nyilatkozatot kell tenni arról, hogy a használatba adás vagy a társult erdőgazdálkodás időtartama eléri az adómentesség feltételéül szabott időtartamot, vagyis az 5 évet.

Kötelezettségmulasztás

A magánszemély köteles a mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

Az adóhatóság a kötelezettségek megszegése miatt a természetes személy adózót négyszázezer forintig, nem természetes személy adózót egymillió forintig terjedő mulasztási bírsággal sújthatja. A kötelezettség megszegésének minősül a kötelezettség hibás, hiányos, valótlan adattartalommal történő, vagy késedelmes teljesítése, illetve teljesítésének elmulasztása.

Határidők

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig teljesíti.

Ha a magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan bevétele, jövedelme keletkezik, amely nem kifizetőtől származik, vagy a kifizető a jövedelem juttatásakor az adót levonni elmulasztotta, vagy a kifizető a bérleti díjat természetben fizette meg, a vagyoni érték után az adót a magánszemély a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-éig fizeti meg.

A kifizető a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből levont adót a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz utalja át a kifizetést követő hó 12. napjáig. A levont adóról a kifizető adóbevallását a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év február 25-éig nyújtja be.

Az ügyintézési határidő 30 nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal – indokolás mellett – 30 nappal meghosszabbíthat. Az ügyintézési határidő a kérelemnek az adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra és a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen az adóhatóságnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

Benyújtandó dokumentumok

Az E-Önkormányzat Portál felületéről a Jövedelemadó (termőföld bérbeadás) ügycsoportban az alábbi nyomtatványok érhetőek el az on-line kitöltés és beküldés lehetőségét biztosító iForm űrlap formátumban, valamint – akár ügyfélkapus bejelentkezés nélkül is, magánszemélyek részére – nyomtatható PDF formátumban

iForm Nyomtatvány megnevezése: Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás

Ágazat: Adóügy

Ügytípus: Jövedelemadó (termőföld bérbeadás)

iForm Nyomtatvány megnevezése: Erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességéről szóló kiegészítő nyilatkozat

Ágazat: Adóügy

Ügytípus: Jövedelemadó (termőföld bérbeadás)

Az E-Önkormányzat Portál **innen** érhető el.

A nyomtatvány Edelény Város Önkormányzata honlapján, a Dokumentumtárból tölthető le.

Fizetési kötelezettség

Ha magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan bevétele, jövedelme keletkezik, amely nem kifizetőtől származik, vagy a kifizető a jövedelem juttatásakor az adót levonni elmulasztotta, vagy a kifizető a bérleti díjat természetben fizette meg, a vagyoni érték után az adót a magánszemély **a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-éig fizeti meg**.

Abban az esetben azonban, ha az adómentesség feltételéül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, a magánszemélynek a felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megállapítani, bevallani és megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként a következő év március 20-ig.

A fizetési kötelezettséget az önkormányzat 54300053-10056741-00000000 számú Termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó beszedési számlájára történő utalással, készpénz-

átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell teljesíteni.

Az eljárás díj-, illeték- és költségmentes.

Eljáró szerv

Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

(Az önkormányzati adóhatósági jogkör címzettje az önkormányzat jegyzője.)

Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal Adó Csoport

3780 Edelény, István király útja 52.

Telefon: (+36) 48/524-100

Hivatalai kapu rövid neve: **EDELENYKOH**

KRID azonosító: **213991959**

Felettes szerv/jogorvoslat

Az adóhatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. Az adóhatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

A fellebbezést a megtámadott döntést hozó adóhatóságnál kell előterjeszteni.

A fellebbezés illetékköteles, amelyet az önkormányzat 54300053-10056772-00000000 számú közigazgatási hatósági eljárási illeték beszedési számlájára történő utalással, készpénz-átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.

Az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke - ha e törvény másként nem rendelkezik, és a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Végzés elleni fellebbezésért - ha e törvény másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni.

Az elektronikus ügyintézésre és elektronikus kapcsolattartásra kötelezett adózók (ideértve a meghatalmazott képviselőt és a jogi képviselőt is) a fellebbezést joghatás kiváltására alkalmas

módon e-Papír szolgáltatáson keresztül nyújthatják be az elsőfokú adóhatósághoz. Az e-Papír-szolgáltatás a következő linken érhető el: **https://epapir.gov.hu/**.

Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett ügyfelek írásban, papír alapon is benyújthatják a fellebbezést.

Az Önkormányzati Adóhatóság felettes szerve a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal.

Egyéb információk

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni adóból származó valamennyi bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, és az az önkormányzattól nem vonható el.

A fizetési kötelezettség teljesítéséhez az Önkormányzati Adóhatóság **bankszámlaszámai.**

Vonatkozó jogszabályok

2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről

2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról

2023. évi CIII. törvény a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól

465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól

1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról

2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról